

Umständen, unter welchen der hypothekarische Gläubiger von dem hypothekarischen Schuldner selbst Zahlung der Schuld anzunehmen verkundet ist, ist auch ein Dritter dieselbe Einwilligung des Schuldners mit der in §. 97 angegebenen Wirkung zu leisten berechtigt,“ anstatt der §., die im Gesekentwurfe enthalten ist, annehmen wollen? — Einstimmig Ja.

Referent Bürgermeister D. G r o s s: §. 95 lautet:

Auch ohne Zustimmung des Schuldners darf jeder hypothekarische Gläubiger die Forderung eines andern hypothekarischen Gläubigers, wenn letzterer, es sei wegen des Hauptstammes oder wegen davon rückständiger Zinsen auf die gerichtliche Zwangsversteigerung des verhafteten Grundstücks angetragen hat, durch vollständige Zahlung ablösen.

Präsident v. G e r s d o r f: Ich frage die Kammer: ob sie §. 95 annimmt? — Einstimmig Ja.

Referent Bürgermeister D. G r o s s: §. 96 lautet:

In Ansehung dieses Ablösungsrechts hat, wenn mehre hypothekarische Gläubiger gleichzeitig dasselbe ausüben wollen, der Inhaber der später eingetragenen Forderung den Vorzug vor dem ältern Gläubiger.

Präsident v. G e r s d o r f: Wenn Niemand darüber spricht, frage ich: ob man §. 96 annimmt? — Einstimmig Ja.

Referent Bürgermeister D. G r o s s: §. 97 lautet:

In beiden angegebenen Fällen (§§. 94, 95) bewirkt die geleistete vollständige Zahlung, oder bei unbegründeter Weigerung der Annahme der Zahlung die gerichtliche Niederlegung, für denjenigen, welcher die Zahlung statt des Schuldners leistete, den Eintritt in die Stelle und in das Recht des befriedigten Gläubigers auch ohne Abtretung der Forderung von Seiten des letztern und den Anspruch auf Eintragung dieser Erwerbung in das Grund- und Hypothekenbuch.

Im B e r i c h t e ist gesagt:

Zu §. 97.

Zufolge der §. 94, 95, 96 gegebenen Vorschriften ist das früher in der sächsischen Gesetzgebung nicht recipirte (Haubolds sächsisches Privatrecht, §. 205 not. b.), allein neuerlich durch die Verordnung, die Uebertragung der Rechte hypothekarischer Gläubiger an diejenigen, welche für deren Schuldner Zahlung leisten, betreffend, vom 10. Januar 1815 eingeführte Eintritts- und Ablösungsrecht in dem bisherigen Umfange beibehalten worden, und es ist dieses Recht in den Motiven S. 114, insoweit es nach §. 94 von jedem Dritten ausgeübt werden kann, mit der Benennung Eintrittsrecht, insofern es aber nach §. 95 und 96 nur einem andern hypothekarischen Gläubiger zukommt, mit der Benennung Ablösungsrecht bezeichnet. Beide Rechte sind jedoch sehr wesentlich von einander unterschieden, indem

1) das Ablösungsrecht nur von einem andern hypothekarischen Gläubiger, das Eintrittsrecht aber von jedem Dritten, er mag nun eine hypothekarische, chirographarische oder auch gar keine Forderung an den Schuldner haben, ausgeübt werden kann;

2) die Ausübung des Eintrittsrechts, die Einwilligung des Schuldners voraussetzt, welche bei dem Ablösungsrechte nicht erforderlich ist;

3) die Ausübung des Ablösungsrechts nur bei bevorstehender nothwendiger gerichtlicher Versteigerung des verhafteten Grundstücks, das Eintrittsrecht aber, sobald die Schuld zahlbar geworden, stattfindet.

Nach §. 97 wird aber beiden Rechten die gleiche Wirkung zugeschrieben, daß derjenige, welcher die Zahlung statt des Schuldners leistet, den Eintritt in die Stelle und in das Recht des befriedigten Gläubigers auch ohne Abtretung der Forderung von Seiten des letztern und den Anspruch auf Eintragung dieser Erwerbung in das Grund- und Hypothekenbuch erlangt.

In Ansehung des Ablösungsrechts liegt nun das Interesse des für den Schuldner zahlenden Gläubigers in der Abwendung der bevorstehenden nothwendigen Versteigerung, wodurch gerade zu dieser Zeit seine eignen Rechte sehr gefährdet werden können, klar vor; dagegen kommt bei dem Eintrittsrechte hauptsächlich nur das Interesse des eigentlichen Schuldners in Frage, welcher durch die von dem Dritten geleistete Zahlung von der zu erwartenden Verfolgung des Anspruchs befreit wird. Wenn nun auch ein Gläubiger auf keine Weise sich entbrechen kann, die Zahlung einer fällig gewordenen Schuld von dem Schuldner oder demjenigen, der mit dessen Zustimmung für ihn eintreten will, anzunehmen und darüber zu quittiren, so scheint doch die nach dem Gesekentwurfe damit an und für sich verbundene, auch wider den Willen des befriedigten Gläubigers erfolgende Uebertragung des wegen dieser Forderung an dem Besizthume des Schuldners bestellten hypothekarischen Rechts in dem Falle bedenklich, wenn nach der contractmäßig eingegangenen Verbindlichkeit des Schuldners die Tilgung der Schuld durch Zahlung und damit das Erlöschen des damit verknüpften hypothekarischen Rechts zu einem gewissen Termin festgesetzt ist, wobei dem Gläubiger die Aufhebung der Hypothek insoweit von großer Wichtigkeit seint kann. So kann z. B. der Verkäufer bei dem Verkaufe des ihm zugehörigen Grundstücks aus Rücksicht auf die dem Käufer für den Augenblick zu Gebote stehenden geringen Zahlungsmittel mit einer kleinen Anzahlung sich begnügt, und in Bestellung einer sehr beträchtlichen Hypothek wegen der unbezahlten Kaufgelder eingewilligt haben, wovon jedoch ein Theil durch jährliche Terminzahlungen successiv getilgt werden soll. Oder es hat der Gläubiger einem Grundstücksbesitzer, um ihn aus einer temporären dringenden Verlegenheit zu retten, eine große Summe hypothekarisch vorgeschossen, sich jedoch die Verminderung derselben durch terminliche Zahlungen ausbedungen. In beiden Fällen ist das Interesse des Gläubigers an der theilweisen Löschung der Hypothek nicht zu verkennen, um dadurch für den übrigen Theil der hypothekarischen Forderung eine vielleicht sehr nöthige größere Sicherheit zu erhalten. Nach dem Gesekentwurfe würde aber jeder Dritte berechtigt sein, mit Einwilligung des Schuldners die verfallenen terminlichen Zahlungen an den Gläubiger zu leisten, und sodann ohne Weiteres die Hypothek auf ihn übergehen, folglich er gleiche Rechte mit der übrigen dem Gläubiger zustehenden hypothekarischen Forderung erhalten, wodurch des Gläubigers Rechte möglicherweise sehr gefährdet werden können. Eine solche Ausdehnung des Eintrittsrechts erscheint gewiß nicht wünschenswerth, und es ist auch nicht unbeachtet zu lassen, daß in die meisten neuern Gesetzgebungen über das Hypothekenwesen, z. B. in das bayerische Hypothekengesek vom 1. Juni 1822, §. 64, in das württembergische Pfandgesek vom 15. April 1825, §. 105, in das weimarsche Hypothekengesek vom 6. Mai 1839, §. 76 und in den Entwurf eines Hypothekengesekes für das Großherzogthum Hessen vom Jahre 1836, §. 100 sq. nur die Bestimmungen über das Ablösungsrecht anderer hypothekarischer Gläubiger aufgenommen worden sind. Es steht auch die Fortdauer der Hypothek unter einem solchen Verhältnisse im Widerspruch mit der Bestimmung in der §. 114, daß durch ganze oder theilweise Tilgung der Forderung durch Zahlung in gleichem Verhältnisse das hypothekarische Recht erlöscht. In Berücksichtigung aller bisher angeführten Gründe beantragt daher die